إدارة العقود

مهندس/ أحمد فاروق

بكالوريوس الهندسة المدنية - أخصائي إدارة العقود

مهندس مستشار بالهيئة السعودية للمهندسين

عضو نقابة المهندسين المصريه

عضو معهد المحكمين الدوليين بلندن

عضو الاتحاد العربي لمراكز التحكيم الهندسي

مقيد بسجل المحكمين بالمركز العربي للتحكيم و المكتب الإقليمي لاتحاد المنظمات الهندسية الإسلامية بالقاهرة

تاريخ النظم

مبادئ قانونية عامة

(نظرية القانون – نظرية الحق – نظرية الإلتزام)

نظرية العقود

مقدمة عن العقود النموذجية (فيديك)

عقد الأشغال العامة

عقد الخدمات الإستشارية

التحكيم

تاريخ النظم

قال صلى الله عليه وسلم:((من بات آمنا في سربه معافى في بدنه عنده قوت يومه فكأنما حيزت له الدنيا بحذافيرها))

نظرية ماسلو:

التسلسل الهرمي للإحتياجات

نظرية ألدفر(ERG):

- إحتياجات البقاء <u>E</u>xistence needs
- احتياجات الارتباط <u>R</u>elatedness needs
- احتياجات النمو <u>G</u>rowth needs

نظرية إي آر جي

نظرية ماسلو



مراحل نشأة وتطور القانون

المرحلة الأولى: مرحلة القوة والانتقام الفردي

المرحلة الثانية: مرحلة التقاليد الدينية

المرحلة الثالثة: مرحلة التقاليد العرفية (إنفصال السلطة الزمنية عن السلطة الدينية)

مراحل نشأة وتطور القانون

المرحلة الرابعة: مرحلة تدوين القانون

- **النظم القانونية في بلاد الرافدين**
  - **أقدم ما وصل إلينا من القوانين المدونة**
  - **شريعة (قانون) حمو رابي**
- **النظم القانونية ببلاد مصر الفرعونية**
- **الحضارة اليونانية**
- **النظم الرومانية**

نظرية القانون

1. **تعريف القانون**
- ❑ خصائص القاعدة القانونية
- ❑ أنواع القاعدة القانونية.
2. **أنواع القواعد التشريعية**
3. **أقسام القانون**

القانون: مجموعة القواعد العامـة التـي توجـه سلوك الأفراد في المجتمع .

الغرض منه

تنظيم سلوك الفرد داخل الجماعة

وسيلة لفض النزاعات بين الأفراد و تنظيم العلاقات فيما بينهم

خصائص القاعدة القانونية

قاعده عامة مجرده ملزمه مصحوبة بجزاء توقعه السلطة العامة على من يخالفها

- **أنواع القواعد القانونية**

القواعد الآمرة:

هي القواعد التي لا يجوز مخالفتها أو الاتفاق علي ما يخالفها أواستبعاد حكمها.

القواعد المكملة:

هي القواعد التي يجوز للافراد الاتفاق علي مخالفتها أو الأتفاق على ما يخالفها أو استبعاد حكمها وسميت بالمكملة لان تطبيقها يعد استكمال لارادة الافراد.

معيار التمييز بين القواعد الآمرة و القواعد المكملة

معيار لغوي:

القاعدة آمرة يشتمل نصها علي ألفاظ الامر و الالزام و الوجوب.

القاعدة المكملة يشتمل نصها علي الفاظ الخيار أو جواز الاتفاق علي مخالفة حكمها .

معيار موضوعي:

إذا تعلق حكم القاعدة بالنظام العام والآداب العامة عدت قاعدة آمرة، و إن لم يتعلق عدت قاعدة مكملة.

الأولوية للمعيار اللغوي

أنواع القواعد التشريعية

(أ) - التشريع الأساسي:

الدستور و القوانين الأساسية الصادرة عن السلطة التأسيسية في المجتمع. (الجمعية التأسيسية)

(ب) - التشريع العادي:

قانون المعاملات المدنية، و قانون العقوبات، وغيره من التشريعات، و هي تصدر عن السلطة التشريعية. (السلطة التشريعية)

(ج) - التشريع الفرعي:

لوائح التنفيذ، ولوائح التنظيم، ولوائح الضبط، ويصدر عن السلطة التنفيذية في الدولة. (السلطة التنفيذية)

عند حدوث إخلال يطبق التشريع الأعلى و يهدر التشريع الأدنى المخالف.

أقــسام القانون

القانون الموضوعي و القانون الإجرائي:

- **القانون الموضوعي:**

تتعلق قواعده ببيان الحقوق و الواجبات التي تتصل بالشخص

مثل: القانون الدستوري، القانون المدني، قانون العقوبات **...**

- **القانون الإجرائي أو الشكلي:**

تتعلق قواعده ببيان الإجراءات أو الأشكال التي يتعين على الأشخاص اتباعها لحماية ما لها من حقوق.

مثل: قانون المرافعات، قانون الاجراءات الجزائية، قانون الاثبات و التنفيذ **...**

أقــسام القانون

القانون العام والقانون الخاص (معيار طبيعة الأطراف):

القانون العـام: يحكـم العلاقـات التـي تكـون الدولـة أو أي شـخص اعتبـاري عـام طرفاً فيها بوصفه شخص ذو سيادة.

القـانون الخـاص: يحكـم العلاقـات بـين الأفـراد الطبيعيـين أو الأشـخاص الاعتبارية الخاصة أو حتى الدولة بوصفها شخصـاً اعتباريـاً عاديـاً مجـرداً مـن السيادة و السلطان.

نظرية الحق

1. تعريف الحق.
2. صاحب الحق.
3. محل الحق.
4. حماية الحق.
5. مصادر الحق.
6. أنواع الحق.
7. استعمال الحق.
8. إثبات الحق.

الحـق: أختصـاص الشـخص واسـتئثاره بقيمـة إقتصـادية معينـه (ماليه – أدبية – معنوية) ولا يكون ذلك الإستئثار حقا إلا إذا تمتع بالحماية القانونية.

(مصلحة مادية أو معنوية مشروعة تقرر لشخص معين يحميها القانون)

العلاقة بين الحق و القانون

القانون دوره الأساسى يقوم على تنظيم العلاقات المختلفة بين الأفراد فى المجتمع، أى **يحدد الحقوق فيما بينهم .**

أركان الحق:

- أشخاص الحق
- محل الحق
- الحماية القانونية للحق

أشخاص الحق: المقصود بالشخص في لغة القانون من تثبت له الشخصية القانونية وهي تعني الصلاحية لاكتساب الحقوق وتحمل الالتزامات فكل من كان صالحا لذلك يطلق عليه شخص قانوني

- **مميزات الشخصية:** تتصف الشخصية ببعض الخصائص التي تميزها عن غيرها من الأشخاص سواء كانت الطبيعية أو المعنوية وهذه الخصائص هي (الاسم والموطن والأهلية والذمة المالية)

الشخص الطبيعي:

الانسان ككائن طبيعي هو الشخص الوحيد الذي يعترف له القانون بشخصية طبيعية دون سائر المخلوقات الاخرى

الشخص المعنوي (الاعتباري):

مجموعة من الأشخاص أو الأموال ترمي إلى تحقيق غرض معين يعترف بها القانون.

- **الأشخاص المعنوية العامة:** وهي المحكومة بأحكام القانون العام
- **الأشخاص المعنوية الخاصة:** وهي المحكومة بأحكام القانون الخاص

الأهلية: هي الصلاحية, يقال فلان أهل لهذا الأمر, أي أنه صالح له وجدير به.
(صلاحية الشخص لاكتساب الحقوق وتحمل الالتزامات وإبرام التصرفات القانونية التي تكسبه حقاً أو تحمله التزاماً)

اهلية الوجوب -أهلية الأداء

أهلية الوجوب: أهلية التمتع بالحقوق والتحمل بالالتزامات.

أهلية الأداء: أهلية ابرام التصرفات القانونية, أو بمعنى آخر هي صلاحية الإنسان لممارسة حقوقه بنفسه والزام نفسه بالتزامات مالية بنفسه ايضاً

نظرية الإلتزام

الألتزام: التعهد بأداء معين يتمثل في القيام بعمل له قيمة أقتصادية أو الامتناع عن عمل له في ذاته قيمة إقتصادية أو نقل قيمة أقتصادية من الذمة الماليه لشخص إلى الذمة الماليه لشخص آخر

- نظرية الإلتزام (مصادر الإلتزام – انقضاء الإلتزام)

نظرية العقود

- **"العقد" (لغة)** مصدر من فعل **"عقد"** يستخدم للحبل والمقصود شده (نقيض **الحل**)

- **"العقيدة"** ما يعقد عليه الإنسان قلبه من الآراء بجزم.

- أطلق مسمى العقد في أنواع المعاملات مثل البيوع والمواثيق وغيرها، للدلالة على التصميم الجازم على فعل الشيء

نظرية العقود

- **"العقد"** هو ما ألزم به المرء نفسه (ممكن أن يكون بإرادة منفردة مثل الطلاق و العتق).

- **"العقد"** **(قانونا)** توافق إرادتين أو أكثر على إحداث أثر قانوني سواء كان هذه الأثر هو إنشاء التزام أو نقله أو تعديله أو إنهائه

- **"الإتفاق والعقد"** (بين إرادتين)

نظرية العقود

- العقد الإداري
- نظرية الظروف الطارئة
- نظرية القوة القاهرة

العقد الإداري

العقد الذي يكون أحد أطرافه شخص معنوي عام بقصد تسيير مرفق عام أو تنظيمه وتظهر فيه نية الإدارة في الأخذ بأحكام القانون العام وآية ذلك أن يتضمن العقد شروطا إستثنائية وغير مألوفه في القانون الخاص

1. أحد أطراف التعاقد جهة الإدارة
2. يتعلق بمرفق عام
3. يتضمن شروطا أستثنائية

نظرية الظروف الطارئة

تغير الظروف الاقتصادية عند تنفيذ العقد بسبب حادث لم يكن متوقعا بحيث يصبح تنفيذ العقد **وان لم يكن مستحيلا مرهقا للمدين الى حد يهدده بخسارة فادحة تفوق الحد المألوف**

تعهد شخص بتوريد سلعة بسعر معين ثم يحدث قبل حلول ميعاد التوريد ان يرتفع ثمن هذه السلعة الى اضعاف ماكانت عليه بسبب حرب منعت ورودها من الخارج مثلا وحينئذ تنفيذ العقد يهدد المدين بخسارة فادحة تجاوز الحد المالوف .

القوة القاهرة

حادثاً مستقلاً عن إرادة المتعاقدين لا يمكن توقعه أو دفعه ، يجعل تنفيذ الالتزام مستحيلاً ، ويؤدي إلى إعفاء المتعاقد من تنفيذ التزاماته العقدية أو التأخير فيها .

القوة القاهرة: وثيقة الصلة بمراعاة مدة التنفيذ في العقد الإداري ، حيث يترتب على توافر شرائطها القانونية ، إعفاء المتعاقد الذي يتمسك بها من التزاماته العقدية ، أو منحه أجلاً آخر لتنفيذها.

الظروف الطارئة: هي فكرة ذات طبيعة اقتصادية في أغلب الأحيان ، وإنه وإن كان ينتظمها مع القوة القاهرة عنصر المفاجأة والحتم ، إلا أنها تختلف عنها من حيث آثارها ، فهي لا تجعل التنفيذ مستحيلاً ، بل أكثر إرهاقاً للمتعاقد ، ولا تحول دون قيام المتعاقد بتنفيذ التزاماته العقدية في الموعد المحدد .

أركان العقد

الرضا: بعناصره (الإيجاب، والقبول المُطابق للإيجاب)،

وعيوبه: (الغلط، التدليس، الإكراه، والاستغلال)

المَحَل (أي موضوع العقد): ممكنناً، مُعيناً، ومشروعاً.

السبب: هو الأجر في عقد المقاولة. ويجب أن يكون الأجر معيناً، أو قابلاً للتعيين (مثل ذِكر أن تسعير البنود يلتزم بالأسعار باللائحة الخاصة بالهيئة)

عقد المقاولة

تُعد من أكثر العقود التي يطبقها الإنسان في الحياة "عقد يتعهد بمقتضاه أحد المتعاقدين أن يصنع شيئاً أو يعمل عملاً لقاء أجر يتعهد به المتعاقد الآخر

النماذج القياسية للعقود

- **الغرض:** تحقيق أقصي قدر من الكفاءة في تنفيذ العقود والانتفاع بالخبرات المكتسبة من الاستخدام المتكرر لهذه النماذج القياسية
- **البداية:** نهايات القرن التاسع عشر (المملكة المتحدة وإيرلندا)

النماذج القياسية للعقود

المعهد الملكى البريطانى للمهندسين المعماريين

(Royal Institute of British Architects)

- نموذج RIBA (1909 إلي 1957)
- نموذج محكمة العقود التضامنية (Joint Contracts Tribunal- JCT I) إصدارين (1963 و 1980)

النماذج القياسية للعقود

معهد المهندسين المدنيين (Institution of Civil Engineers)

&

اتحاد مقاولي الهندسة المدنية (Federation of Civil Engineering Contractors)

فى المملكة المتحدة

- نموذج (ICE -Institution of Civil Engineers) 1945
- 1950 إضافة نموذج اتفاقية رابطة المهندسين الاستشاريين في لندن
- الإصدار الثالث 1951
- الإصدار الرابع في يناير 1955 - عام 1969 –
- الإصدار الخامس في عام 1973 كان مثيرا للجدل حيث توالت عليه التعليقات نظرا لطريقة صياغته وأسلوبه وعدم وضوحه
- السادس عام 1991

(عكست هذه الإصدارات بعض التغييرات في القوانين وأسلوب التعامل في مجال الهندسة المدنية)

النماذج القياسية للعقود

- **نموذج إتحاد المهندسين الاستشاريين (ACE)**
- نموذج ICE للاستخدام المحلي في العقود المبرمة في المملكة المتحدة
- نموذج مماثل يصلح للتعاملات الدولية

التعديلات في نموذج ACE

تعديلات طفيفة مثل استخدام اليوم كوحدة قياس للزمن بدلا من الأسبوع وذلك بغرض حساب التعويضات عن التأخيرLiquidated Damage

- تغييرات جوهرية من أهمها:
  - أصدرت الوثيقة في جزأين:
    - الجزء الأول وأشتمل علي 68 فقرة كشروط عامة للعقد
    - الجزء الثاني وأشتمل علي الملاحظات وعدد من الفقرات الجديدة التي يمكن إدماجها في وثيقة العقد والاستفادة منها كدليل إرشادي عند عمل فقرات مماثلة.

النماذج القياسية للعقود

- أعطاء مساحة أكبر لعمل وسلطات ممثل المهندس.
- تضمن شرط بتعديل سعر العقد إذا ما تجاوزت قيمة التغييرات بسبب الإضافة أو الحذف أكثر من 15 في المائة من قيمة العطاء.
- إضافة فقرة تحت بند "تقصير رب العمل" تعطي الحق للمقاول أن ينهي العقد إذا لم يقم رب العمل بدفع أي دفعات خلال فترة زمنية معينة أو في حالة تدخل رب العمل أو أعاقته لإصدار أي شهادات أو حين يصبح رب العمل مفلس.
- إضافة العديد من البنود الجديدة في الجزء الثاني تتعلق بتغير الأسعار والرسوم الجمركية والضرائب وكذلك بنود تتعلق بالرشوة والفساد وعدم الإفصاح عن المعلومات بالإضافة إلي استحداث بند يتعلق بالقانون الحاكم للعقد.

نماذج للعقود الإدارية

عقد الأشغال العامة

يرد على عقار (تشييد وهدم ورصف وترميم ...)

شروط عقد الأشغال العامة:

- أن يتعلق العقد بعقار (لا يؤثر سواء كان محل العقد كبير أو صغير)
- يجب أن يقع في عقد الأشغال العامة تسليم ابتدائي وتسليم نهائي
- الضمان العشري.
- إذا تأخر المقاول أو المتعاقد في تنفيذ العقد الإداري يوقع عليه غرامة.

نماذج للعقود الإدارية

عقد الخدمات الاستشارية

عقد يلتزم بمقتضاه فرد أو شخص معنوي بتقديم خدمات ذات طابع فني كالاستشارات القانونية والمحاسبية والهندسية والنفسية ونحوها. يعطي النظام الجهة الإدارية الحق في دعوة عدد من المكاتب المتخصصة لتقديم خدمات لها في موضوع محدد.

التحكيم

مبدأ سلطان الإرادة

(اتخاذ الخصمين حكما برضائهما للفصل في خصومتهما ودعواهما)

(نظام لتسوية المنازعات عن طريق أفراد عاديين يختارهم الخصوم إما مباشرة أو عن طريق وسيلة أخرى يرتضونها)

محكمة النقض المصرية

اتفاق على عرض النزاع على شخص أو أشخاص معينين دون المحكمة المختصة

معيار القابلية للتحكيم

يجوز التحكيم في الحقوق المالية التي يجوز فيها الصلح أو التنازل

التحكيم

القانون المطبق في عقود التشييد الدولية

العلاقة (الحقوق و الواجبات) بين أطراف التعاقد في العقود الدولية:

- قانون البلد الذي تم فيه التعاقد
- قانون البلد الذي يجري فيه تنفيذ المشروع
- قانون دولة أحد طرفي التعاقد
- قانون الدولة التي يصنع الجزء الأكبر من أجزاء المشروع بها
- قانون الدولة التي يتم التمويل عن طريقها
- القانون الذي يتفق طرفي التعاقد علي تطبيقه باعتباره القانون الأكثر ملائمة للتطبيق علي العقد.

القانون المطبق علي العقد

أن صحة العقد و نفاذه و تفسيره تعتمد علي القانون الذي يحكم العقد

القانون الحاكم للإجراءات

القانون الحاكم لتنفيذ الأحكام

اتفاق التحكيم

هـو اتفـاق الطـرفين علـى الالتجـاء إلـي التحكـيم لتسـوية كـل أو بعـض المنازعات التي نشأت أو يمكن أن تنشأ بينهما بمناسبة علاقة قانونية معينة عقدية كانت أو غير عقدية.

شرط التحكيم

مشارطة التحكيم

شرط التحكيم

شرط التحكيم clause compromissoire إدراج أطراف التعاقد ما يفيد اتفاقهم على الالتجاء للتحكيم كجزء من عقدهما وسواء تم ذلك بإدراجه ببند من بنود العقد أو في وثيقة مستقلة، ويحول توقيت إيقاع الشرط دون إمكانية تحديد النزاع الذي سيطرح على هيئة التحكيم تحديدا دقيقا، ذلك أن قوامه طرح النزاعات المحتمل وقوعها في المستقبل.

مشارطة التحكيم

مشارطة compromise اتفاق على التحكيم لاحق لقيام النزاع.

الطبيعة القانونية للتحكيم

- طبيعة قضائية: المشرع قد أعطى للتحكيم كافة مقومات العمل القضائي وانما يختلف عنه فقط في الشخص القائم به أما ماعدا ذلك من آثار فلا يختلف التحكيم عن الأعمال القضائية
- طبيعة تعاقدية: اتفاق التحكيم - وهو جزء أساسي من أجزاء التحكيم ومرحلة هامة منه- يسبق أي إجراء قضائي
- طبيعة مزدوجة

نقطة حوار مقترحة

تقييم وقياس فعالية إدارة العقود والالتزامات التعاقدية